

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 20. Januar 2022, in der „Elsavahalle“ Eschau**

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Peter Adler
Marktgemeinderat Jonathan Kabel
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderat Tobias Siegler
Marktgemeinderat Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

./.

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

3. Bürgermeisterin Gisela Zipf
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer

Marktverwaltung

Frau Jennifer Sehling
Herr Stephan Frobenius
Frau Luisa Herbeck

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 12.01.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß geladen wurde, alle Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2021

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 01.12.2021

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

03.1. Parkraumkonzepte Eschau und Sommerau
Aktuelle Information

03.2. Biber im Aubachtal

04. Bauangelegenheiten

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

05. Ersatzneubau Trafostation Eschau

06. Anfragen Ausschussmitglieder

06.1. Anbringung von zwei Abfallkörbe

06.2. Skizze für Veranschaulichung des Flachdaches für den Neubau Kindergarten Eschau

06.3. Sitzungseinladungen

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2021

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 01.12.2021 wurde allen Ausschussmitgliedern am 12.01.2022 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 12.01.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung gilt gemäß § 27 Abs. 2 Satz 2 GeschO als genehmigt.

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 01.12.2021

1. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. §§ 36 Abs. 1 und 22 Abs. 3 GeschO die Tagesordnungspunkte sowie den Gegenstand der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 01.12.2021 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

keine Bekanntgaben!

04. Bauangelegenheiten

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis vom Bauantrag vom 17.01.2022 (Eingang Marktverwaltung: 19.01.2022) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2745/2, Gemarkung Eschau (Lage: Pfarrer-Caspari-Str. 16, 63863 Eschau).

Für den geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten (Wohnfläche jeweils größer 50 m²) sind nach der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau insgesamt zwölf Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

Die (Garagen-)Stellplätze Nr. 1 und Nr. 2 weisen eine Tiefe von jeweils ca. 5,00 m und eine Breite von jeweils ca. 2,50 m auf, die Stellplätze Nr. 11 und Nr. 12 eine Tiefe von jeweils 5,00 m und eine Breite von jeweils 2,70 m, die Stellplätze Nr. 3 – Nr. 10 eine Tiefe von jeweils 5,00 m bzw. von 6,50 m und eine Breite von jeweils 2,30 m (Mindestbreite nach GaStellV). Die Gesamtbreite der Stellplätze Nr. 3 – Nr. 10 beträgt rechnerisch 18,40 m (Mindestbreite: 8 x 2,30 m).

Wie die Marktverwaltung im Rahmen der Prüfung des Bauantrags festgestellt hat, ist in den Planunterlagen die Gesamtbreite der Stellplätze mit 18,40 m zwar textlich dargestellt; diese Angabe stimmt aber nicht mit den tatsächlichen Maßen in den Planunterlagen überein. Die Gesamtbreite der Stellplätze beträgt lediglich 18,10 m. Bei einer Gesamtbreite der Stellplätze von 18,40 m würden diese über die Gebäudefluchtlinie hinaus in die als Sichtfläche freizuhaltende „Sperrfläche“ im Bereich der Straßenkreuzung „Pfarrer-Caspari-Straße“ hineinragen.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stellt deshalb die Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zurück. Die Marktverwaltung wird beauftragt, Kontakt mit der Bauherrengemeinschaft und dem Planungsbüro sowie den zuständigen Fachbehörden aufzunehmen und den Sachverhalt aufzuklären.

Hinweis

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis vom ursprünglichen Bauantrag vom 20.12.2021 (Eingang Marktverwaltung: 28.12.2021) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2745/2, Gemarkung Eschau (Lage: Pfarrer-Caspari-Str. 16, 63863 Eschau).

Für den geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses sind bzw. waren insgesamt sechs Wohneinheiten (fünf Wohneinheiten mit einer Wohnfläche jeweils größer 50 m² und eine Wohneinheit mit einer Wohnfläche von weniger als 50 m²) vorgesehen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau sind bzw. wären insgesamt (lediglich) elf Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

Diese Planung stimmt mit der im Vorfeld mit der Marktverwaltung sowie den Genehmigungs- und Fachbehörden abgestimmten Planung überein.

Der Ausschuss stellt für den Bauantrag vom 20.12.2021 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht.

Der Ausschuss stellt weiterhin die Zustimmung zur Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ Eschau in Aussicht:

Festsetzung: Traufhöhe bergseitig maximal 6,00 m
geplant: Traufhöhe bergseitig 6,53 m (Wohnhaus) bzw. 9,08 m (Treppenhaus und Loggien)

Festsetzung: Dachform und Dachneigung (Sattel-/Walmdach, Dachneigung 18° - 38°)
geplant: Hauptdach: Dachform Satteldach (DN 30°) sowie Treppenhaus (geplant Flachdach) und Loggien (geplant Flachdächer)

Hinweis: Das Landratsamt Miltenberg, Untere Bauaufsichtsbehörde, hat in der Stellungnahme vom 29.03.2021 darauf hingewiesen, dass einer Befreiung von der festgesetzten Dachform zugestimmt werden kann, sofern und soweit die geplante Dachform eine untergeordnete Dachform innerhalb der Gesamtdachbreite darstellt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hölzern“ Eschau hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten straßenseitigen Baugrenze gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines baurechtlich verfahrensfreien Gartenhauses gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a) BayBO auf dem Grundstück Fl.Nr. 3830/79, Gemarkung Eschau (Lage: Tannenweg 1, 63863 Eschau) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

04.2. Informationen Genehmigungsfreistellungsverfahren

entfällt

05. Ersatzneubau Trafostation Eschau

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt der Errichtung einer Trafostation der Bayernwerk Netz GmbH auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 938/14, Gemarkung Eschau (Lage: Nähe Ernteweg) als Ersatz-Neubau für die bestehende Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 920/1, Gemarkung Eschau (Lage: Nähe Rosenweg) zu.

Hinweis

Die Errichtung der Trafostation ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO (Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Fläche von bis zu 10 m²) baurechtlich verfahrensfrei.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.